Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 951

Zur Frage, ob der Pächter eines unbebauten Grundstücks, auf dem er mit Einverständnis des Verpächters ein in dessen Eigentum übergegangenes massives Gebäude errichtet hatte, nach Beendigung des Pachtvertrages und Rückgabe des Grundstücks die Zahlung einer Vergütung verlangen kann, obwohl das errichtete Gebäude für den Verpächter ohne Wert ist und von ihm dem Pächter zur Wegnahme zur Verfügung gestellt wird.

BGH, Urt. v. 8. Dezember 1971 - VIII ZR 150/70 - OLG München
LG Kempten

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 150/70 **URTEIL**

Verkündet am
8. Dezember 1971
Scheibl,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Eugen S[redacted] in M[redacted],
P[redacted]straße [redacted],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [redacted] und Dr. [redacted] -

gegen

die Stadt K[redacted] (Allgäu), vertreten durch den Oberbürgermeister F[redacted],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Dezember 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Mormann und Dr. Hiddemann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 4. Juni 1970 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch schriftlichen Vertrag vom 31. Dezember 1946 "pachtete" der Kläger von der Witwe R[redacted] ein etwa 640 qm großes unbebautes Grundstück in K[redacted] für die Zeit vom 1. Oktober 1947 bis zum 30. September 1957 mit der Vereinbarung, daß der Vertrag sich jeweils um 1 Jahr verlängern sollte, falls keiner der Vertragschließenden von der vorgesehenen Kündigungsmöglichkeit Gebrauch machte. Der Pachtzins betrug 1,20 RM = DM je qm und Jahr. Dem Pächter war das Recht eingeräumt, auf der gepachteten Fläche ein Lagerhaus in massiver Bauweise zu errichten. In Nr. 5 des Vertrages wurde dem Pächter das Vorkaufsrecht

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

für den Fall eingeräumt, daß der Verpächter oder seine Rechtsnachfolger später einmal die Absicht haben sollten, das verpachtete Gelände zu verkaufen. In Nr. 7 des Vertrages war unter der Überschrift "Sonstiges" bestimmt, daß der Pächter bezüglich der auf der Pachtfläche errichteten Gebäude mit der Deutschen Reichsbahn direkt zu verhandeln habe, falls die Deutsche Reichsbahn auf dieses in ihrem Vorzugsbereich gelegene Gelände zwecks Erweiterung der Bahnanlagen zurückgreifen würde.

Der Kläger errichtete auf dem Grundstück in den Jahren 1947 oder 1948 eine unterkellerte massive Lagerhalle und bemühte sich in der Folgezeit erfolglos um den Ankauf des Grundstücks.

Durch Vertrag vom 18. Dezember 1962 verkauften die Rechtsnachfolger der Verpächterin das Grundstück an die beklagte Stadt, die eine Straße über das Grundstück führen wollte. Sie trat ab 1. Januar 1963 in den Vertrag mit dem Kläger ein. Durch Schreiben vom 3. April 1963 kündigte die Beklagte dem Kläger den Pachtvertrag zum 30. September 1964 und bat ihn, bis dahin die Beräumung des Grundstücks durchzuführen. Der Kläger antwortete am 2. Mai 1963, daß er die Kündigung zurückweise. Eine Räumung des Grundstücks komme nur infrage, wenn die Beklagte für das Lagerhaus einen Betrag zahle, der es ihm ermögliche, auf einem anderen Grundstück ein gleichwertiges Lagerhaus zu errichten, und außerdem den Mietausfall trage. Die Beklagte holte darauf ein Rechtsgutachten ein und stellte sich in ihrem Schreiben

vom 22. Oktober 1963 an den Kläger auf den Standpunkt, der Kläger habe das Recht, die Halle wegzunehmen. Da er aber von diesem Recht keinen Gebrauch machen wolle, sei die Beklagte gehalten, ihm für die Lagerhalle eine Vergütung nach den Bestimmungen über die ungerechtfertigte Bereicherung zu zahlen.

In der Folgezeit verhandelten die Parteien über die dem Kläger zu gewährende Entschädigung. Die Beklagte, die sich zwischenzeitlich sogar zur Zahlung höherer Beträge bereit erklärt hatte, ohne daß der Kläger hierauf einging, bot schließlich dem Kläger einen Betrag von 36 500 DM als Entschädigung an, den der Kläger als zu niedrig ablehnte.

Ab 15. September 1965 wurde die damals leerstehende Halle an die Firmen G[redacted] und Schwäbische Glashandelsgesellschaft "verpachtet". Beide Firmen zahlten im Einverständnis der Parteien die Pachtzinsen auf ein Sperrkonto bei der Stadt- und Kreissparkasse K[redacted] ein, das am 18. Juli 1969 ein Guthaben von 9 077,24 DM aufwies.

Ende September 1967 ließ die Beklagte die von den Pächtern inzwischen geräumte Halle im Zuge von Straßenbaumaßnahmen abreißen. Am 25. Oktober 1967 überwies die Beklagte an den Kläger als Entschädigung für die Lagerhalle 36 500 DM abzüglich vom Kläger geschuldeter öffentlicher Abgaben in Höhe von 315,54 DM.

Der Kläger ist der Ansicht, daß ihm eine weit höhere Entschädigung für die Lagerhalle und außerdem außergerichtliche Mahnkosten sowie die auf Sperrkonto eingezahlten Pachtzinsen zuständen.

Er hat Klage erhoben auf Zahlung von 59 027 DM nebst Zinsen sowie auf Einwilligung in die Auszahlung des auf Sperrkonto eingezahlten Betrages an ihn. Die Beklagte hat mit der Widerklage Einwilligung in die Auszahlung des Betrages an sie beantragt.

Das Landgericht hat die Beklagte zur Zahlung außergerichtlicher Mahnkosten in Höhe von 599,04 DM nebst Zinsen sowie zur Einwilligung in die Auszahlung des auf Sperrkonto eingezahlten Betrages an den Kläger verurteilt. Die weitergehende Klage und die Widerklage hat es abgewiesen.

Das Berufungsgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung der Beklagten die Klage vollständig abgewiesen sowie der Widerklage stattgegeben.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger sein Klagebegehren sowie den Antrag auf Abweisung der Widerklage weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

1. Die von der Revisionserwiderung bekämpfte Annahme des Berufungsgerichts, daß die von dem Kläger in den Jahren 1947 oder 1948 erbaute Lagerhalle mit ihrer Errichtung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und Eigentum der Verpächterin geworden sei, läßt keinen Rechtsirrtum erkennen. Zwar gilt ein von dem Mieter oder Pächter auf dem gemieteten oder gepachteten Grundstück errichtetes Gebäude im allgemeinen nur als zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden (BGHZ 8, 1; BGH Urt. vom 27. Mai 1957 - V ZR 173/57 - LM BGB § 95 Nr. 6). Anders ist die Rechtslage jedoch dann zu beurteilen, wenn der Mieter oder Pächter die Erwartung hegte und hegen konnte, Eigentümer des Grundstücks zu werden (vgl. Senatsurteil vom 12. April 1961 - VIII ZR 162/60 - LM BGB § 951 Nr. 14). In diesem Zusammenhange weist das Berufungsgericht mit Recht darauf hin, daß der Kläger bereits bei der Errichtung der Lagerhalle hoffte, das Grundstück später käuflich erwerben zu können. Ihm wurde in dem schriftlichen Pachtvertrag, wenn auch formungültig, ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Auch hatte sich die Verpächterin noch in dem Schreiben vom 22. März 1951 ausdrücklich bereit erklärt, dem Kläger ein Vorkaufsrecht zu bestellen, und dieser hatte sich wiederholt bemüht, das Grundstück zu erwerben. Bei dieser Sachlage ist es nicht rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht § 94 Abs. 1 BGB angewandt hat.

2. Zutreffend und von der Revision nicht beanstandet hat das Berufungsgericht weiter dargelegt, daß der vom Kläger geltend gemachte, auf § 951 BGB gestützte Anspruch sich grundsätzlich nur gegen denjenigen richtet, der kraft Gesetzes das Eigentum an der neuen Sache erworben hat. Das ist hier die ursprüngliche Verpächterin, nicht die beklagte Stadt, die erst Ende 1962, also lange Zeit nach Errichtung der Lagerhalle, Grundstückseigentümerin geworden ist. Nur wenn der Beklagten die Lagerhalle unentgeltlich zugewendet worden sein sollte, könnte sie gemäß § 822 BGB von dem Kläger in Anspruch genommen werden. Das Berufungsgericht hat offen gelassen, ob die tatsächlichen Voraussetzungen für die Anwendung der genannten Vorschrift gegeben sind. Für den Revisionsrechtszug ist deshalb davon auszugehen, daß die Beklagte die Halle möglicherweise von den Rechtsnachfolgern der ursprünglichen Verpächterin erhalten hat. ohne ein Entgelt hierfür zu entrichten, und daß daher der Anspruch des Klägers nicht deshalb scheitert, weil die Halle mit ihrer Errichtung nicht Eigentum der Beklagten geworden, sondern der Rechtsverlust zugunsten der ursprünglichen Verpächterin eingetreten war.

3.Nach Ansicht des Berufungsgerichts entfällt ein auf § 951 in Verbindung mit § 822 BGB gestützter Anspruch des Klägers gegen die Beklagte deshalb, weil ihr gegenüber dem Wertersatzanspruch des Klägers dieselben Verteidigungsmittel zugestanden hätten wie

ihrer Rechtsvorgängerin, der ursprünglichen Verpächterin. Diese habe aber den Anspruch des Klägers dadurch abwehren können, daß sie ihm die Halle zur Wegnahme zur Verfügung stellte. Dahinstehen könne, ob der Verpächter nach dem Sinn des Pachtvertrags im Zusammenhalt mit § 556 BGB gegen den Kläger einen Rechtsanspruch auf Beseitigung der Lagerhalle nach Ablauf der Pachtzeit gehabt habe. Maßgebend sei vielmehr, daß die Beklagte den Kläger zur "Beräumung" des Grundstücks, d.h. zur Entfernung der Lagerhalle, aufgefordert und bei den Verhandlungen mit ihm immer wieder zu erkennen gegeben habe, daß sie an der Lagerhalle nicht interessiert sei und der Kläger die Halle jederzeit wegnehmen könne. Unter diesen Umständen habe der Kläger nicht von der Beklagten verlangen können, daß sie gleichwohl die Halle behalten und Wertersatz leisten müsse. Nach dem Sinn des Pachtvertrages sei anzunehmen, daß sich die Verpächterin durch die Gestattung der Errichtung der Lagerhalle keinesfalls derartigen Wertersatzansprüchen des Klägers aussetzen wollte. Auch wenn ein Ausschluß dieser Ansprüche nicht rechtsgeschäftlich vereinbart worden sein sollte, habe doch unter Berücksichtigung der bei Vertragsschluß erkennbaren Interessen beider Teile der Verpächterseite das Recht zugestanden, sich gegen Wertersatzansprüche des Klägers damit zu verteidigen, daß sie ihm die Lagerhalle zur Wegnahme zur Verfügung stellte.

Die Revision bekämpft diese Ausführungen des Berufungsgerichts im Ergebnis ohne Erfolg. Sie enthalten, was die Revision außer Betracht läßt, in Wahrheit eine Auslegung des Pachtvertrages, die möglich, sogar naheliegend ist und die den erkennenden Senat bindet, weil es sich um keinen typischen, sondern um einen Einzelvertrag handelt.

a) § 556 BGB, auf den das Berufungsgericht verweist, verpflichtet den Mieter oder Pächter einer Grundstücksfläche, der diese zu räumen hat, auch zur Beseitigung der auf dem gemieteten oder gepachteten Grundstück errichteten Gebäude (Senatsurteil vom 27. April 1966 - VIII ZR 148/64 - ZMR 1966, 238 mit weiteren Nachweisen = BGHWarn 1966 Nr. 107). Das Berufungsgericht läßt indes offen, ob die Verpächterin nach dem Sinne des Pachtvertrages von der Klägerin die "Beräumung" des Grundstücks, d.h. den Abbruch und die Beseitigung der Halle habe verlangen können. Für den Revisionsrechtszug ist mithin zu unterstellen, daß weder der ursprünglichen Verpächterin noch der Beklagten als ihrer Rechtsnachfolgerin ein solches Recht zustehen sollte, weil es von den Parteien abbedungen war.

b) Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß § 951 BGB eine Vorschrift zum Schutze des Bereicherten, hier also der Beklagten, darstellt und ihn vor dem Verlangen des Entreicherten schützt, den alten Zustand wieder herzustellen (BGHZ 23, 61, 64; Mühl bei Soergel/Siebert BGB 10. Aufl. § 951

Nr. 8). Auch ist anerkannt, daß die Parteien die Entschädigungspflicht abweichend regeln und auch vereinbaren können, daß Ansprüche nach § 951 Abs. 1 BGB nicht bestehen sollen (BGB RGRK 11. Aufl. § 951 Anm. 26; Staudinger BGB 11. Aufl. § 951 Nr. 11).

Das Berufungsgericht meint zwar, daß hier die Ansprüche aus § 950 BGB vertraglich nicht schlechthin ausgeschlossen worden seien. Es entnimmt aber dem Sinn des Pachtvertrages, es habe zwischen den Vertragsparteien Einigkeit darüber bestanden, daß es der Verpächterin freistehen sollte, einen Wertersatzanspruch des Klägers aus § 951 Abs. 1 BGB dadurch abzuwenden, daß sie ihm die Halle zur Wegnahme überließ. Nach dem Ausgeführten ist eine solche Vereinbarung möglich. Rechtliche Bedenken gegen die von dem Berufungsgericht für richtig gehaltene Auslegung sind nicht hervorgetreten. Das Berufungsgericht hätte sich zudem auch auf die in Nr. 7 des Pachtvertrages getroffene Vereinbarung berufen können, aus der sich ergibt, daß die Verpächterin dann nicht zum Wertersatz verpflichtet sein sollte, wenn das Grundstück öffentlichen Zwecken gewidmet wurde und die Lagerhalle deshalb nicht mehr genutzt werden konnte.

Das Urteil des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 12. Juli 1968 - V ZR 128/65 (LM BGB § 812 Nr. 84) behandelt einen Sachverhalt, in dem es zu vertraglichen Vereinbarungen überhaupt nicht gekommen war. Es ist daher nicht einschlägig.

Das Berufungsurteil steht auch entgegen der Ansicht der Revision nicht in Widerspruch zu der sonstigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Allerdings betrifft das Senatsurteil vom 17. Februar 1965 - VIII ZR 69/63 (LM BGB § 951 Nr. 21) nur den Fall, daß der Erbauer dem Eigentümer gegenüber zur Beseitigung des Bauwerks verpflichtet ist, was das Berufungsgericht gerade offen gelassen hat. Dagegen ist in dem zeitlich vorangegangenen Urteil BGHZ 23, 61, 64 ausgeführt, der Bereicherte könne sich des Entschädigungsanspruchs durch Verweisung auf die Möglichkeit der Wiederherstellung des alten Zustandes (d.h. Abbruch des errichteten Bauwerks) zum mindesten dann erwehren, wenn ihm ein gegen seinen Willen errichtetes Bauwerk aufgedrängt werden solle, das sich nur unter Aufwendung erheblicher Kosten zu einem Ertragswert umgestalten lasse. Die in diesem Urteil offen gebliebene Frage, ob der Vermieter oder Verpächter nach Beendigung des Vertragsverhältnisses Wertersatz für ein mit seiner Zustimmung errichtetes Gebäude auch dann leisten muß, wenn er es nicht nutzbringend verwenden kann und es dem früheren Mieter oder Pächter zur Wegnahme zu überlassen bereit ist, braucht ebenso wie damals der V. Zivilsenat auch der erkennende Senat nicht zu entscheiden, weil das Berufungsgericht - wie dargelegt ohne Rechtsirrtum - zu dem Ergebnis gelangt ist, daß insoweit eine zulässige vertragliche Regelung zwischen den Parteien getroffen worden war.

Die von der Revision erhobene Verfahrensrüge, das Berufungsgericht habe unter Verletzung von § 286 ZPO nicht berücksichtigt, daß der Kläger die Hoffnung gehegt habe und auch habe hegen können, er werde das gepachtete Grundstück später erwerben, ist schon deshalb unbegründet, weil das Berufungsgericht ausdrücklich von diesem Sachverhalt ausgegangen ist (BU 15). Er hinderte indes das Berufungsgericht nicht, die vertragliche Regelung zwischen der Verpächterin und dem Kläger sinngemäß dahin zu verstehen, daß die Verpächterseite Wertersatz nicht zu leisten brauchte, wenn sie dem Kläger die Lagerhalle zur Wegnahme zur Verfügung stellte. Das ist hier seitens der Beklagten als Rechtsnachfolgerin der ursprünglichen Verpächterin geschehen, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß der Korrespondenz der Parteien entnimmt.

4. Mit Recht hat das Berufungsgericht weiter ausgeführt, daß sich der von dem Kläger erhobene Anspruch auch nicht aus dem vor Beginn des Rechtsstreits zwischen den Parteien geführten Briefwechsel herleiten läßt. Dem Kläger ist zwar zuzugeben, daß das wiederholte Angebot einer Entschädigung für die Lagerhalle durch die Beklagte und die Zahlung des schließlich von ihr als gerechtfertigt angesehenen Betrages von 36 500 DM abzüglich 315,54 DM, die der Kläger für öffentliche Abgaben schuldete, den Schluß zuläßt, die Beklagte habe sich zur Entschädigung des Klägers für verpflichtet gehalten. Dennoch ist dieses Verhalten der Beklagten ohne Rechtsverstoß nicht

als ein Anerkenntnis dem Grunde nach gewertet worden, denn die Beklagte ging ersichtlich aufgrund des ihr erstatteten, sachlich unrichtigen Rechtsgutachtens davon aus, daß sie zur Zahlung des Wertersatzes gemäß § 951 BGB an den Kläger verpflichtet war, während ihm in Wirklichkeit ein solcher Anspruch nicht zustand. Der Umstand, daß die Beklagte selbst - in Verkennung der Rechtslage - nicht jeden Wertersatz abgelehnt, sondern mit dem Kläger über dessen Höhe verhandelt hat, gibt ihm jedoch nicht das Recht, weitere Zahlungen von der Beklagten zu beanspruchen. Daß zwischen den Parteien eine Einigung über einen von der Beklagten zu leistenden höheren Wertersatz, die als Anspruchsgrundlage für die Forderung des Klägers dienen könnte, nicht zustande gekommen ist, haben die Parteien übereinstimmend vorgetragen. Auf die früher vorhandene Bereitschaft der Beklagten, dem Kläger Wertersatz für die Halle zu leisten, und die zwischen den Parteien lange Zeit geführten Verhandlungen kann somit der Kläger seinen Anspruch nicht stützen.

5. Der Hinweis der Revision, daß die Beklagte den Kläger nicht energisch zur Entfernung des Lagerhauses aufgefordert und ihm auch keine Frist gesetzt habe, ist zwar zutreffend. Hieraus kann jedoch der Kläger nichts zu seinen Gunsten herleiten. Die Revision übersieht, daß nach der Unterstellung des Berufungsgerichts die Beklagte die Entfernung gerade nicht verlangen konnte. Für das Berufungsgericht ist vielmehr maßgebend gewesen, daß die Beklagte dem Kläger die Halle zum Abbruch zur Verfügung stellte. Daß dies geschehen ist, wird auch von der Revision nicht in Frage gestellt. Dadurch wurde aber, wie das Be-

rufungsgericht rechtsirrtumsfrei ausgeführt hat, die Beklagte nach dem Sinn der zwischen dem Kläger und ihrer Rechtsvorgängerin getroffenen Vereinbarung von der Verpflichtung frei, den in § 951 BGB vorgesehenen Wertersatz zu leisten. Soweit die Revision in diesem Zusammenhang sich auf die Verpachtung oder Vermietung der Lagerhalle ab 15. September 1965 beruft und hieraus etwas zu ihren Gunsten herleiten will, läßt sie ebenfalls außer acht, daß der Beklagten nach der Unterstellung des Berufungsgerichts gar nicht das Recht zustand, die Beseitigung der Lagerhalle von dem Kläger zu verlangen. Die spätere Verpachtung an Dritte ändert jedenfalls nichts daran, daß die Beklagte dem Kläger die Halle zum Abbruch zur Verfügung gestellt, der Kläger jedoch von diesem Angebot keinen Gebrauch gemacht hatte.

6. Auch ein Schadensersatzanspruch aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen (culpa in contrahendo) steht dem Kläger entgegen der Ansicht der Revision nicht zu. Für einen solchen Anspruch fehlt es an allen Voraussetzungen. Insbesondere ist nicht einzusehen, weshalb dem Kläger ein Schaden dadurch entstanden sein soll, daß die Beklagte mit ihm über einen Wertersatzanspruch verhandelte und ihm in Verkennung der Rechtslage sogar 36 500 DM abzüglich 315,54 DM zahlte.

7. Ebensowenig steht dem Kläger ein Anspruch gegen die Beklagte auf Zustimmung zur Auszahlung des auf Sperrkonto eingezahlten Betrages zu, vielmehr kann

die Beklagte, wie das Berufungsgericht auf die Widerklage zutreffend entschieden hat, von dem Kläger die Zustimmung zur Auszahlung des Betrages an sie verlangen.

Zwischen den Parteien bestand Streit darüber, wem von ihnen die Nutzungen aus der Verpachtung oder Vermietung der Halle an die Firmen G[redacted] und Schwäbische Glashandelsgesellschaft zustanden. Die Vereinbarung der Parteien, daß die von den Firmen geschuldeten Miet- oder Pachtzinsen auf ein Sperrkonto eingezahlt werden sollten, hatte ersichtlich den Sinn, zu verhindern, daß die eingehenden Beträge von dem materiell dazu Nichtberechtigten vereinnahmt wurden, und zu erreichen, daß die Beträge im Falle einer Einigung der Parteien oder einer gerichtlichen Entscheidung über die Empfangsberechtigung dem materiell Berechtigten zur Verfügung standen. Das Berufungsgericht hat ohne Rechtsverstoß angenommen, daß die von den beiden Firmen eingezahlten Beträge der Beklagten zukamen. Diese war Eigentümerin der Halle. Der Pachtvertrag zwischen den Parteien war durch die Kündigung der Beklagten am 30. September 1964 beendet. Er ist nicht über diesen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt worden, denn die Halle stand leer, der Kläger kümmerte sich nicht mehr um sie und zahlte auch keine Pacht. Er hatte auch trotz Aufforderung seitens der Beklagten keinen Besitz von der Halle ergriffen, um sie von dem Grundstück zu entfernen.

Bei diesem Sachverhalt war die Beklagte allein zur Nutzung der Halle berechtigt, und damit auch zu ihrer Vermietung oder Verpachtung. Sollte der Kläger, wie das Berufungsgericht zu seinen Gunsten unterstellt, als Vermieter oder Verpächter der Halle aufgetreten sein, so wäre er verpflichtet, die von ihm gezogenen Nutzungen an die Beklagte herauszugeben. Er müßte also auch in diesem Falle seine Zustimmung zu der Auszahlung des hinterlegten Betrages an die Beklagte erteilen.

Aber auch wenn dem Kläger ein - möglicherweise aus § 951 Abs. 1 in Verbindung mit §§ 812 ff BGB herzuleitender - Bereicherungsanspruch gegen die Beklagte zustehen sollte, weil diese die von ihm und auf seine Kosten errichtete Halle entgeltlich genutzt hatte, würde seiner Klage entgegenstehen, daß die Beklagte nach dem Abriß der Halle einen weit höheren Betrag, als sich auf dem Sperrkonto angesammelt hatte, an den Kläger, ohne hierzu verpflichtet zu sein, gezahlt hatte. Diese Zahlung war nach dem deutlich zutage getretenen Willen der Beklagten dazu bestimmt, alle dem Kläger wegen der Halle etwa zustehenden Ansprüche abzugelten. In diesem Sinne hat der Kläger die Zahlung auch aufgefaßt. Er hielt sie nur für zu gering, während in Wahrheit ihm die Beklagte für die Halle überhaupt nichts schuldete. Selbst wenn also der Kläger wegen der Nutzung der Halle durch Vermietung einen Bereicherungsanspruch gegen die Beklagte gehabt haben sollte, ist dieser daher durch die Zahlung der Beklagten getilgt worden.

Hiernach ist der Revision der Erfolg in vollem Umfange zu versagen, so daß sie mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden muß.

Dr. Haidinger Dr. Gelhaar Dr. Mezger

Mormann Dr. Hiddemann